

28.09.2026

Öffentliche Bekanntmachung - Bauleitplanung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn - Bebauungsplanentwurf „Blumenrod V. und VI. BA“, Stadtteil Limburg (Innenstadt) - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Blumenrod V. und VI. BA“ wurde in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich 19.11.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Bebauungsplanentwurf und einzelne Fachgutachten geändert bzw. ergänzt.

Der geänderte und ergänzte Bebauungsplanentwurf wird daher gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht. Im Rahmen der erneuten Beteiligung besteht Gelegenheit, zu den Änderungen und Ergänzungen sowie zu deren möglichen Auswirkungen Stellung zu nehmen.

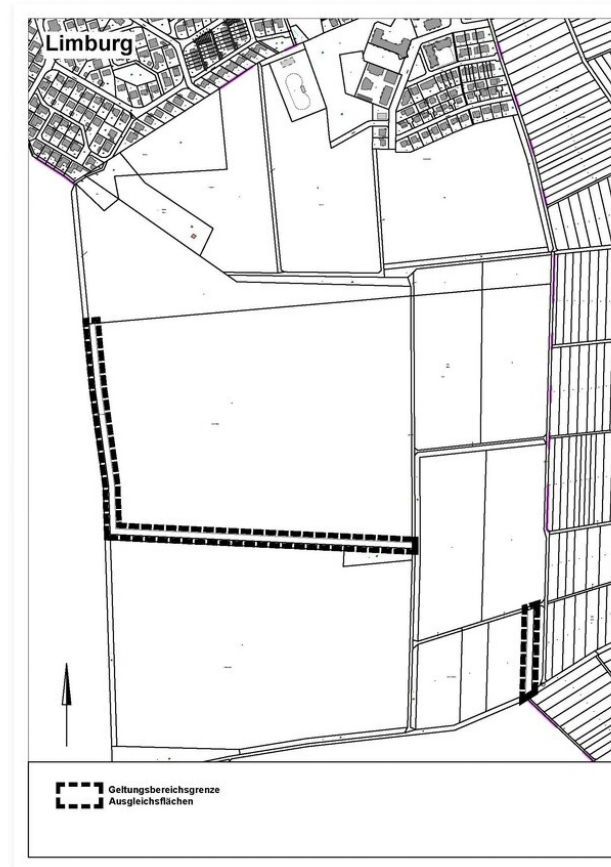
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt im Süden der Stadt Limburg an die bebaute Ortslage im Bereich Blumenrod an. Er umfasst eine ca. 25,27 Hektar große Fläche und bildet hier den Abschluss des Siedlungsrandes zur freien Landschaft hin.

Er umfasst die Grundstücke Gemarkung Limburg, Flur 53, Flurstücke: 201/4, 201/5, 201/6, 201/7, 201/8 und 201/9 sowie Gemarkung Limburg, Flur 63, Flurstücke: 1, 2, 3, 7/1, 8/1, 9/5, 10, 11/3, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 144 (tlw.) und 145 (tlw.).

Das nachfolgende Schaubild stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans dar:



Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan zwei externe Ausgleichsflächen wiederum südlich der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Siedlungslage. Es handelt sich hier um Teilbereiche der Grundstücke: Gemarkung Linter, Flur 28, Flurstücke 24 und 30/2:



Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung sowie die geänderten bzw. ergänzten Fachgutachten und die nach Einschätzung der Kreisstadt Limburg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 01.10.2026 bis einschließlich 15.10.2026

im Internet veröffentlicht.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen können während der Veröffentlichungsfrist auf der Internetseite der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn (www.limburg.de) unter der Rubrik: **Bauen & Wirtschaft – Bauleitplanung – Beteiligung der Öffentlichkeit** eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich werden die veröffentlichten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Stadthaus der Kreisstadt Limburg a.d. Lahn, Über der Lahn 1 (Zimmer 323), sowie im Rathaus, Werner-Senger-Straße 10 (Bürgerbüro), in 65549 Limburg a. d. Lahn in den Dienststunden

Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Zugang sowohl zum Stadthaus als auch zum Rathaus ist während der Veröffentlichungsfrist innerhalb der genannten Dienststunden über den jeweiligen Haupteingang.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen sowie deren mögliche Auswirkungen verfügbar:

Arten der umweltbezogenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht zum Bebauungsplan	PCU Partnerschaft	- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird ermittelt und erläutert - Das Monitoring nach Durchführung der Maßnahmen wird erläutert.
Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung	Poserplan	- Die möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Vogelschutzgebiet DE 5614-401 „Feldflur bei Limburg“ werden erläutert. - Gemäß § 34 BNatSchG wird geprüft, ob das geplante Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. - Der mit der unteren und der oberen Naturschutzbehörde sowie der Vogelschutzwarte abgestimmte Untersuchungsrahmen wird erläutert. - Monitoringkonzept: Insbesondere die Themen „Umsetzungskontrollen und Funktionskontrollen“ während der Zug- und Rastzeiten wurden ergänzt
Altlasten und Grundwasser	IfG Zirfas	- Vierter Altlastenrechtlicher Bericht: Aufgrund der Bodenuntersuchungen liegen keine Hinweise auf potenziell gefährdende Schadstoffgehalte vor. Die Ergebnisse der aus den Grundwassermessstellen entnommenen Grundwasserproben unterschreiten durchgängig die Geringfügigkeitsschwellenwerte gemäß GWS-VwV, Anlage 1, Teil 1, Teil 2 und Teil 5. Eine Gefährdung des Menschen oder des Grundwassers durch die Altlastenflächen liegt nicht vor.



Wichtiger Hinweis zu Stellungnahmen:

Die erneute Beteiligung ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs sowie deren mögliche Auswirkungen beschränkt. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den veröffentlichten Unterlagen farblich kenntlich gemacht.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (möglichst per E-Mail an: bauleitplanung@stadt.limburg.de) aber auch mündlich und / oder schriftlich abgegeben werden können;
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zum Datenschutz:

Die im Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung beraten. Personenbezogene Daten werden, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und damit der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Auf die Bestimmungen der Datenschutzerklärung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn (Gesamtinformation nach Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung) wird hingewiesen.

Limburg, den 24.09.2026

Der Magistrat

der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

(Dr. Marius Hahn)

Bürgermeister

